

新市庁舎整備に関する検討について

1 新市庁舎整備の検討経過

- ・昭和34年9月 現庁舎しゅん工
- ・平成元年5月 市庁舎整備基金設置
- ・平成7年7月 「市庁舎整備審議会」答申
- ・平成14年7月 現庁舎市会棟耐震補強工事完了
- ・平成19年12月 「新市庁舎整備構想素案」を公表
- ・平成20年3月 北仲通南地区の土地1.35haを取得(167.8億円)
- ・平成21年4月 「新市庁舎整備を核とした事業手法検討委員会」から提言書を受理
現庁舎行政棟の耐震補強工事完了
- ・平成22年3月 「関内・関外地区活性化推進計画」を策定(第5章 市庁舎整備の考え方)
- ・平成22年12月 「中期4か年計画」(基本施策28 ヨコハマの活力源となる都心部構築)
において平成25年度までに新市庁舎整備基本計画の策定を目標
現在、基本構想策定に向けて内部で検討中

2 現庁舎の現状と課題



- ① 築50年を経過したことによる施設や設備の老朽化
- ② 執務室の不足と機能の分散化による市民サービスの低下と業務効率の低下
- ③ 民間ビル賃借料(約19.5億/年)の発生
- ④ 震災時の安全性と業務継続性の確保

3 新市庁舎整備の検討項目

- | | | |
|------------|---|------|
| ① 基本理念 | } | 基本構想 |
| ② 機能 | | |
| ③ 規模 | } | 基本計画 |
| ④ 整備場所 | | |
| ⑤ 事業期間 | | |
| ⑥ 事業手法と事業費 | | |
| ⑦ フロア計画 | | |

4 整備場所

(1) 整備候補地

地区	北仲通南地区	港町地区
位置	<p>中区本町6丁目</p> 	<p>中区港町1丁目周辺</p> 
現況	更地	市庁舎、民間ビル
周辺環境	馬車道駅(みなとみらい線)から徒歩1分 桜木町駅(JR、地下鉄)から徒歩5分	関内駅(JR、地下鉄)から徒歩1分

(2) 整備案

- ① 北仲通南地区を主とした現庁舎との分庁案
- ② 港町地区再整備案
- ③ 北仲通南地区集約案

5 今後の検討内容とスケジュール

(1) 基本構想

新市庁舎整備の課題を踏まえ、基本理念、機能、規模、整備場所について検討し、平成24年度内の策定を目標とします。

(2) 基本計画

基本構想を基に、事業期間、事業手法、事業費(財政負担)、施設のフロア計画などを検討し、平成25年度内の策定を目標とします。

(3) 事業着手

平成25年度までに基本計画を策定した上で、経済・財政状況を考慮して事業着手の時期を判断します。

新市庁舎整備に関する検討について③【現庁舎の課題と整備の必要性、基本理念】

<現庁舎の課題と整備の必要性>

施設や設備の老朽化

現在の市庁舎は建築後50年が経過し、空調、電気、給排水など、設備全体の老朽化が進んでいます。また、高齢者や障害者等へ配慮したバリアフリーやユニバーサルデザインなどに対応した十分な施設整備がされていないことに加え、執務スペース、会議室及び倉庫の不足といった非効率的な執務環境を招いている状況です。

執務室の分散化

人口の増加や社会経済状況の変化に伴う業務量の拡大により、執務スペースが著しく不足し、現在では、市庁舎機能が約20の周辺の民間ビル・市所有施設に分散しています。これにより、分かれづらく不便であるなど市民サービスの大幅な低下を招いている他、年間約19.5億円(平成22年度)の賃借料等の経費支出や業務の非効率化を引き起こしています。

市民対応スペースの不足

情報提供・市民相談・交流の場・文化芸術など様々な市民サービスを提供していますが、執務室の狭あい化や分散化のため市民対応スペースが不足しており、市民ニーズが多様化する中でその要請に十分に答えられておらず、市民サービス機能が不十分な状況です。

社会状況への対応

情報化社会の進展に伴うICTの活用や、多様化・複雑化する行政需要や課題に対し、柔軟に対応できる体制が求められます。また、大規模地震や新型インフルエンザなどの危機の切迫感が高まる中、防災拠点やセキュリティ対策などの危機管理機能の強化や、省資源・省エネルギーといった低炭素社会の実現に向け、環境と共生した市庁舎が求められています。

災害対策

平成23年3月11日に起きた東日本大震災では、建物内の什器等転倒により、災害時優先業務の開始が遅れた部署がありました。災害時における拠点として、安全を確保して業務を継続する重要性を再認識し、中長期的な震災対策の一環としても、地震、津波など様々な災害に即時に対応できる堅固な建物が必要です。

【5つの基本理念】

①的確な情報や行政サービスを提供し、豊かな市民力を活かす開かれた市庁舎

- ・現在の市庁舎では、市民への情報提供・相談機能として市民情報室・市民相談室を備えていますが、広さも十分ではなく、プライバシーの確保も難しい状況です。これらの機能について、市民が気軽に訪れられるよう、情報提供・案内・相談機能を拡充します。
- ・市民に身近な議会となるよう、諸室の拡充やバリアフリー対応の強化など議会機能の充実を検討します。
- ・多様化する課題に様々な市民・団体が積極的に参加できるよう、協働できる環境の整備を検討します。

②市民に長く愛され、国際都市横浜にふさわしい、ホスピタリティあふれる市庁舎

- ・健常者、障害者にかかわらず、誰にでもわかりやすい庁舎となるよう、設備、色調、デザインなどあらゆる面でユニバーサルデザインを徹底し、利便性の高い庁舎を整備します。
- ・国内外から様々なお客様をお迎えできるよう迎賓機能を強化するほか、市役所を訪れた来庁者が憩えるロビー空間の提供を目指します。
- ・まちのシンボルとなり、市民が誇れるよう、周辺環境や都市景観に調和した親しみの持てるデザインを検討します。

③様々な危機に対処できる、危機管理の中心的役割を果たす市庁舎

- ・災害時の司令塔として迅速に対応できるよう、様々な災害への対応を想定した市庁舎を整備します。
- ・「官庁施設の総合耐震計画基準」※1を参考に、通常の建物の1.5倍の高度な耐震性能を確保します。
- ・市民への開放スペースを確保しつつ、行政情報、個人情報保護を徹底するためのセキュリティに配慮(立ち入りを制限するスペース及び時間帯)を検討します。

④環境に最大限配慮した低炭素型の市庁舎

- ・自然光や自然風の利用など、様々な先進的な環境設備・機能を導入し、エネルギーコストの削減及び環境負荷の低減を目指します。
- ・効率的なエネルギー利用を図るため、ビル管理システムの導入を検討します。
- ・CASBEE横浜認証制度※2による環境性能効率の評価でSクラスを目標とします。

⑤財政負担の軽減や将来の変化への柔軟な対応を図り、長期間有効に使い続けられる市庁舎

- ・財政負担を軽減するために、無駄のないシンプルな建物とし、整備・維持管理の両面で民間活力の導入を検討します。
- ・大都市制度の導入などや将来の組織変更を見据え、柔軟に対応できる執務スペースを整備します。また、他施設との合築も検討します。
- ・建物の長寿命化を図るため、大規模修繕・設備更新を考慮した効率的・計画的な庁舎の管理をします。
- ・庁舎として備えるべき性能については、「官庁施設の基本的性能基準」※3等を参考に一定の性能を確保します。
- ・あらゆる分野でICTを活用し、市民サービスの向上や業務の効率化を図ります。

※1 官庁施設の総合耐震計画基準(国土交通省大臣官庁官庁営繕部)
→官庁施設として必要な耐震性能について定めた基準

※2 CASBEE横浜認証制度
→建築物の環境品質・性能と環境負荷を同時に評価するシステム。総合的に算出した「建築物の環境性能効率」をS～Cの5段階で格付けする。

※3 官庁施設の基本的性能基準(国土交通省大臣官庁官庁営繕部)
→官庁施設に求められる社会性、環境保全性、安全性、機能性、経済性に関する性能の水準を定めた基準

新市庁舎整備に関する検討について③【機能】

【機能】

市庁舎整備審議会答申や現庁舎の課題を踏まえ、新市庁舎が備えるべき機能を次の4つに整理しました。

① 行政機能

- 民間ビル等に分散している部局を集約して利便性と効率性を高める
- 執務室・会議室は効率的な利活用を前提とし、必要な機能・規模を確保
- 執務室は将来の組織改編や人員増減に柔軟に対応
- 来庁者に開かれた市庁舎を前提として行政文書や個人情報保護のために必要なセキュリティを強化
- 来賓をお迎えする機能・施設の充実

② 議会機能

- 効率的な議会活動が行えるよう議場等を拡充し、必要な規模を確保
- 開かれた議会を目指して機能の拡充
- 必要に応じたセキュリティの強化

③ 市民利用機能

- 市民が憩えるロビー空間を設置
- 市民の要望に的確に情報提供ができるよう情報センター機能の充実
- 市政や市民生活に関する相談に対応でき、プライバシーに配慮した相談機能の充実
- 市民の参画と協働を促進するための機能を整備・拡充

④ 危機管理機能

- 高い耐震性や安全性を確保した庁舎とし、災害時の迅速な初動体制を確保
- 災害対策本部を開設・維持するためのシステム、物資及び資機材等を整備・備蓄
- 庁舎内のセキュリティ対策を強化し、危機発生時に支障なく対応できる庁舎
- 津波避難ビルとしての機能を確保
- リスク分散等の観点から危機管理機能と消防機能の分離を検討

基本理念や機能から想定される建物の性能について、次の5つに整理しました。

① 耐震性と安全性の確保

震災時には、災害対策本部として災害対策の指揮及び情報伝達等を担う必要があることから、高い耐震性と安全性を確保した市庁舎とします。

- 構造体として震災後に大規模な補修をすることなく使用できることを目標
- 震災時に災害対策本部や発災直後に優先度が特に高い業務を担う部署の機能を確保
- 地震等の被害を想定したバックアップ設備や電源配置を検討
- 周辺環境を考慮した上で、津波避難ビルとしての機能を検討

② 高い経済性の追求

効率的な執務環境にするとともに、スペースを有効に使用し、合理的かつ効率的に建物が管理できる市庁舎とします。

- 経済性・効率性が高いライフサイクルコストを踏まえた設計・設備・配置
- 将来的な設備更新・改修を考慮し、維持管理費の低減と長寿命化を実現
- 省エネルギー技術や再生可能エネルギーを導入して環境負荷及び光熱水費を低減
- 将来の行政ニーズや組織の変化に柔軟に対応できる執務空間を検討

③ 環境への配慮

環境最先端都市を目指し、地球温暖化対策を主導・促進する立場であることを踏まえ、環境に最大限配慮した市庁舎とします。

- 建設から解体等までの市庁舎のライフサイクル全体を通じて環境負荷を低減
- エネルギーコストを低減し、省エネルギーを実現するための先進的な技術を導入

④ セキュリティへの配慮

来庁者に開かれた市庁舎とすることを前提として、個人情報保護及び行政文書の管理の徹底や防犯上の観点から、セキュリティに配慮した市庁舎とします。

- 行政文書の管理や個人情報保護等の観点から執務室のセキュリティを強化
- 時間外や閉庁日はシステム等によって入退室を管理
- 市長室・重要倉庫等それぞれの特性に応じた適切なセキュリティを確保

⑤ その他

- 周囲の環境や都市景観に調和した親しみやすい建物デザイン
- 横浜市福祉のまちづくり条例に基づいてユニバーサルデザインを徹底

前回の委員会でのご意見等について

- ・ 市民利用スペースについてシティホール機能は他施設もあるので、他の機能を充実させるべき
→他の公共施設等との機能分担を念頭に、市庁舎に整備すべきかを今後検討します。
- ・ 特別自治市を目指している中で、どういう庁舎が必要か議論すべき
→基本的には現状の組織体制を前提として検討しますが、組織改編や人員の増減に対応できる庁舎を目指します。
- ・ 仮に県から独立した場合は、県庁舎の利用も検討すべき
→耐震改修や建て替えの必要がある庁舎もあり、慎重な判断が必要と思われます。
- ・ 特別委員会を設置すべき
→議長に対して、協議の場の設置を依頼しました。
- ・ 港町民間街区での再開発等の計画も含めてスケジュール通り進めてほしい
→平成 21 年度から民間ビルの地権者による研究会が、地区の現状把握やまちづくりの事例等について勉強会を開催しています。市として、今後も支援を続ける予定です。
- ・ 既存の民間ビルを利活用する選択肢もある
→機能や規模を整理した上で、利活用できる民間ビルについて検討します。
- ・ 市民の意見も聞くべき
→基本構想案の段階で市民意見募集を予定しています。
- ・ 民間の本社の事例などを参考に検討を進めるべき
→参考資料 1 及び 2 をご参照下さい。
- ・ 市会での議論や過去の検討経過も資料として出すべき
→参考資料 3、4 及び 5 をご参照下さい。

最近のオフィスの整備事例

◇建物

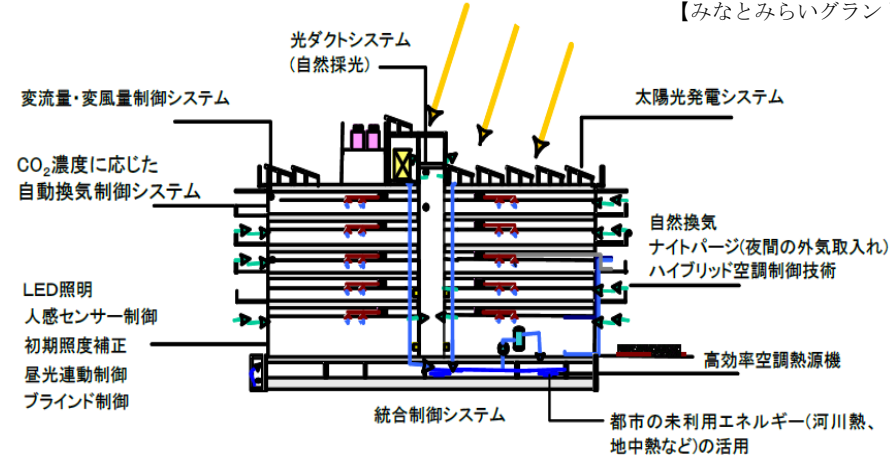
- ・高い耐震性（免震構造、制震構造の採用）
- ・非常時への対応（非常用発電機、井戸の設置 等）
- ・環境性能についての様々な先進設備・機能

→二酸化炭素等の排出の削減を目指し、近年建てられるビルでは、太陽光発電、自然光・自然風を使ったシステム、人感センサーによる照明や空調の制御など、様々な設備が備えられています。



制震装置

【みなとみらいグランドセントラルタワー】



環境性能についての様々な先進設備・機能

【経済産業省報道資料より】

◇附帯施設

- ・企業活動を紹介するようなギャラリーの整備
- ・文化施設及び商業施設との併設

→企業活動の紹介するスペースと共にカフェや商業施設などを併設し、アトリウムなどの憩える空間を整備している事例も多い。



アトリウム【五稜郭タワー/函館】

◇セキュリティ、来庁者対応

(セキュリティ)

- ・セキュリティゲートの設置

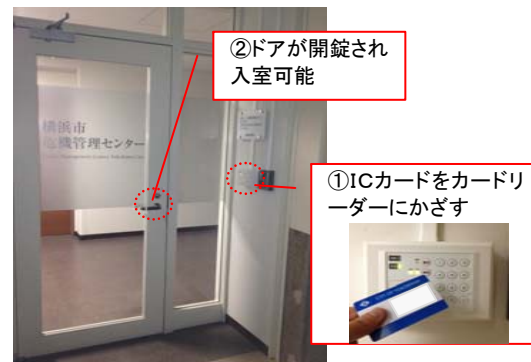
→1階入り口部分にゲートを設置し、部外者の出入りを禁止している企業が多い。国の施設では行なっているところもあるが、県・市の庁舎ではほとんど設置されていない。

- ・各部屋でのセキュリティ

→各フロア・部屋の入り口部分で、ICカード等による入室制限を行なっている場合が多い。例えば、文書保管庫やサーバー室など重要な部屋は、特定の間しか出入りできないようにセキュリティレベルをあげることも可能。



セキュリティゲート (来客用)
【日産自動車グローバル本社】



各部屋でのセキュリティの例
【横浜市危機管理センター】

②ドアが開錠され入室可能

①ICカードをカードリーダーにかざす

(来庁者対応)

- ・会議室フロアでの対応

→民間企業を訪問した場合は、①受付で用件と担当者を告げ、取り次いでもらう②ICカード等を貸与され、セキュリティゲートを通る③執務室エリア・フロアとは別の会議室専用エリア・フロアの会議室に案内され対応、というパターンが多く、来客を執務室エリア・フロアへ出入りさせない企業が多い。

- ・受付、総合案内

→最近の官公庁庁舎の整備の際は、セキュリティゲートは設けないものの、来庁者の利便性向上のため、1階ロビーなどに総合案内を設けることが多い。



総合案内【東京都】

◇執務空間

- ・大規模無柱空間によるオープンフロア

→集約化による職場の一体感の醸成、コミュニケーションの円滑化

- ・島型配置からフリーアドレス、ユニバーサルレイアウトへ（机などのレイアウトを固定化）

→レイアウト変更に伴う費用を削減、各個人の荷物はロッカーへ

- ・様々な打合せスペース→会議室フロア、フロア内会議室、オープン打合せスペース

- ・テレビ会議、電話会議等の活用→遠隔地からの移動費用・移動時間の削減

- ・コミュニケーションの多様化

→リフレッシュスペースの設置、上下階の間に吹き抜け階段設置などにより、インフォーマルなコミュニケーション、偶発的な出合いを促す

- ・ペーパーレス化

→紙文書の電子化、出力機器の最適配置、出力時認証制度（コピー機等へのカードリーダーの設置）

- ・省エネ、節約の徹底

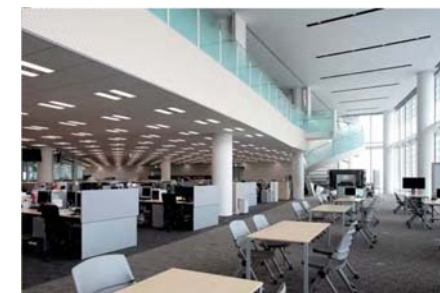
→空調管理（温度、湿度）、照度低減、一斉消灯、備品・消耗品の一括管理など



開放感溢れるオフィス【日産自動車グローバル本社】



ユニバーサルレイアウト【つくば市役所】



コミュニケーション（打合せ）スペース
【日産自動車グローバル本社】




吹き抜け階段【富士ゼロックスR&Dスクエア】

	東京都庁舎	九段第3合同庁舎	堺市庁舎
建物概要	<p>【第一庁舎】</p> <ul style="list-style-type: none"> 延床面積：約 200,000 m²／高さ：243.4m／地上 48 階、地下 3 階／職員：約 5,900 人 <p>【第二庁舎】</p> <ul style="list-style-type: none"> 延床面積：約 140,000 m²／高さ：163.3m／地上 34 階、地下 3 階／職員：約 5,200 人 <p>【議事堂】</p> <ul style="list-style-type: none"> 延床面積：約 45,000 m²／高さ：41.1m／地上 7 階、地下 1 階／職員：約 300 人 	<ul style="list-style-type: none"> 延床面積：約 60,000 m² →【国】 35,600 m²【千代田区】 24,400 m² 高さ：98m（アンテナ鉄塔含め 150m） 地上 23 階地下 3 階 →【千代田区】 1～10 階【国】 11～23 階 	<p>【高層棟】</p> <ul style="list-style-type: none"> 延床面積：25,990 m²／高さ：94.6m／地上 21 階、地下 4 階 <p>【本館】</p> <ul style="list-style-type: none"> 延床面積：38,319 m²／高さ：59.8／地上 12 階、地下 3 階
整備時期	平成 3 年	平成 19 年	【高層棟】平成 2 年 【本館】平成 15 年
特徴、コンセプトなど	<ul style="list-style-type: none"> 特徴的なデザイン（丹下健三氏設計、日本家屋の連格子のパターンと集積回路(IC, LSI)のパターンをイメージ） 強固な耐震性能（スーパーストラクチャー構造） 展望室の設置（第一庁舎 45 階） 総合案内所の設置 観光情報センター、東京地域特産品売店、全国観光PRコーナー、運転免許センターなどの行政施設の併設 書店、コンビニ、喫茶コーナーなどの各種商業施設の併設 約 40 作品に上る芸術作品の庁内への設置 地域冷暖房による熱源購入 災害対策機能の強化 →災害対策本部の整備、ヘリポート設置、各機関（自衛隊、消防、警察などの執務室整備） 都民への貸し出しスペース（会議室等）はなし 	<ul style="list-style-type: none"> PFI 手法（BTO 方式※1）による、国合同庁舎と千代田区庁舎の共同事業 総務省、財務省、厚生労働省、国土交通省の出先機関等と千代田区（区庁舎、図書館、男女共同参画センター）が入居 国と区での一体的なコミュニケーション空間（エントランス部分） バリアフリー庁舎、環境負荷軽減、耐震安全性 合同会議室フロアの設置【国】 多目的利用を前提として設計された議場、電子投票システム【千代田区】 ユニバーサルレイアウト※2【千代田区】 	<ul style="list-style-type: none"> 総合案内の設置（高層棟、本館 1 階） 市民活動コーナーの設置（本館 1 階） 緊急用ヘリポートの設置（本館） バリアフリー化 本館 1～3 階には区役所を併設 展望ロビー、喫茶コーナーの設置（高層棟 21 階） 多数の会議室を整備
写真	 <p>(提供：東京都)</p>	 <p>(提供：千代田区広報広聴課)</p>	 <p>(提供：堺観光コンベンション協会)</p>

※1 BTO 方式→整備・運営を民間が行うが、建物所有権は完成後公共に移転する方式

※2 ユニバーサルレイアウト→組織変更があっても、ベースとなるレイアウト変更をせずに「人」「書類」の移動のみで対応可能な、標準化されたオフィスレイアウトのこと

	日産自動車グローバル本社(みなとみらい)	富士ゼロックス R&D スクエア(みなとみらい)
建物概要	<ul style="list-style-type: none"> ・延床面積：約 80,000 m² ・高さ：99m ・地上 22 階、地下 2 階 ・収容人員：2,800 人 	<ul style="list-style-type: none"> ・延床面積：約 135,250 m² ・高さ：99m ・地上 20 階、地下 1 階 ・収容人員：約 4,000 人
整備時期	平成 21 年	平成 22 年
特徴、コンセプトなど	<ul style="list-style-type: none"> ・基本コンセプト <ul style="list-style-type: none"> ①シンプルで機能的 ②先進的でフレキシブル ③快適で安全 ④環境にやさしい ⑤機能・デザイン・品質・経済性を高次元でバランス ・環境性能 (CASBEE S ランク) <ul style="list-style-type: none"> →積極的な自然光の活用 (外壁ルーバー、太陽光集光) 効果的な外気の活用、効率的空調システム (高断熱ガラス、自然換気、タスクアンビエント空調) 資源の再利用、緑化 (処理水の再利用、屋上緑化) BEMS への対応 (エネルギー総合管理システム) CO2 排出量の削減、地域冷暖房利用 ・高い耐震性 (制震構造) ・省人化を図りつつ、秘匿レベルに応じたセキュリティを実現 <ul style="list-style-type: none"> →社員用ゲート、来客用ゲート ・地域との共生 <ul style="list-style-type: none"> →建物内を公共通路として提供 (1 日最大 13 万人の通行) ギャラリー、カフェ、ブティック、600 人収容のホール等を整備 ・オフィス <ul style="list-style-type: none"> ①気軽に使える打合せスペースを多数設置 (隔階ごとに設けた吹き抜け空間→偶発的な出会い、知の創造) ②執務・会議室・リフレッシュエリアなど明確でシンプルなゾーニング ③アクセス動線の多様化 (螺旋階段、中央階段など) ④ユニバーサルレイアウト ⑤担当役員が部署に近接 ⑥無柱・無壁空間 ・食堂、カフェ、コンビニの整備 	<ul style="list-style-type: none"> ・基本コンセプト <ul style="list-style-type: none"> 国際都市・横浜という利点を活かして都市のダイナミズム (あつまる、ぶつかる、うまれる) とグローバルなネットワークを形成し「徹底したお客様視点での新しい顧客価値の創造」の実現を目指す。 そして、 <ol style="list-style-type: none"> 1 お客様/パートナー/産官学との質の高い「共創」を可能にし 2 お客様の現場の課題をタイムリーに察知するとともに 3 お客様に提供する価値を自ら実践し向上させる新たな仕組みを構築 ・ゾーニング <ul style="list-style-type: none"> 低層階→お客様をお迎えするポータルゾーン 中層階→お客様の価値創造のための受発信の場として、お客様との対話・交流、お客様環境の再現や要求機能の確認、仮説の検証などを行なうジャミングゾーン、シェアードワークゾーン 高層階→プロダクト関連のコンセプトルームなどを配したプライベートゾーン ・環境性能 (CASBEE S ランク、CO2 排出量を約 35%削減(1990 年の同規模ビルとの比較)) <ul style="list-style-type: none"> →人感センサーによる照明、空調の自動制御、自動昇降ブラインド、高断熱ガラス、雨水利用、緑地整備、エネルギー使用量見える化、屋根断熱の強化による熱負荷の低減、地域冷暖房利用、自然エネルギーの有効利用 ・高い耐震性能 (免震構造、高耐力 CFT(コンクリート充填鋼管)柱の使用) ・3 階入り口前にお客様共創ラボラトリー (=打合せスペース) の設置 ・周辺とつなぐペDESTリアンデッキの設置 ・美術ギャラリー「Fuji Xerox Art Space」の設置→市民開放 ・オフィス <ul style="list-style-type: none"> ①オフィス外周の回廊部分に、気軽に使える打合せスペースを設置 ②オフィス内部に吹き抜け階段を設置→上下階のコミュニケーション円滑化
写真	  <p>(提供：日産自動車)</p>	  <p>(提供：富士ゼロックス)</p>

新市庁舎整備計画 これまでの経緯

平成

元年 4 月 市庁舎整備基金設置、積み立て開始

3 年 6 月 市庁舎整備審議会を設置し「21 世紀にふさわしい市庁舎のあり方、条件など
市庁舎整備の基本的構想に関する重要な事項」について諮問

5 年 7 月 「市庁舎整備審議会」中間報告

7 年 1 月 **「市庁舎整備審議会」答申**

19 年 4 月 新市庁舎像に関するアンケート及び候補地や整備方法などの提案募集実施（～6 月）

5 月 「新市庁舎整備構想検討会」を開催（～20 年 3 月まで 4 回）

12 月 **「新市庁舎整備構想素案」**を公表

⇒素案に対する意見募集を実施（～20 年 1 月）

20 年 3 月 北仲通南地区の土地 1.35ha 取得（167.8 億円、うち市庁舎整備基金 135 億円）
※残高 1.2 億円

7 月 「新市庁舎整備を核とした事業手法評価委員会」を開催（～11 月まで 4 回）

8 月 新市庁舎整備を核とした事業手法等に関する民間提案募集を実施（～10 月）

11 月 「評価委員会」において優秀提案等を選定

12 月 「新市庁舎整備を核とした事業手法検討委員会」を開催（～21 年 4 月まで 5 回）

21 年 4 月 「検討委員会」から提言書を受理

9 月 「関内・関外地区活性化推進計画検討会」を開催（～22 年 3 月まで 4 回）

22 年 1 月 「関内・関外地区活性化推進計画（案）」を公表

⇒市民意見募集を実施（～2 月）

3 月 **「関内・関外地区活性化推進計画」**を策定

口市庁舎整備審議会「答申」の概要（平成7年1月30日 答申）

1 市庁舎整備の必要性

- ・現庁舎の狭隘化・老朽化・分散化により、市民サービスに問題が生じ、業務の円滑な遂行や議会活動に支障をきたしている。
- ・これらの問題を解決し、市民サービスを一層向上させるため、新市庁舎を早期に建設する必要がある。

2 基本的理念と機能

(1) 市民本位の行政サービスを推進する市庁舎

- ・迅速なサービスや情報の提供、一層の業務の効率化などの機能の充実
- ・高齢者や障害者など多様な来庁者に対応する設備・施設の面にも十分配慮

(2) 市民に親しまれる開かれた市庁舎

- ・広報・広聴機能などの充実
- ・周辺の都市計画を含め、市庁舎と街が一体となって構成されるよう考慮

(3) 市民の暮らしを守る防災拠点としての市庁舎

- ・建物や設備の高い耐震性
- ・災害対策本部機能の強化

(4) 「国際文化都市よこはま」にふさわしい市庁舎

- ・国際交流活動の進展に配慮し、交流などの機能を具備

(5) 将来の変化に柔軟に対応できる市庁舎

- ・市民に親しまれ、長く活用し、経済性の高い市庁舎
- ・将来の変化に対応できるオープンフロア方式、「ゆとり」を持った執務スペースの確保、情報通信の変化や省資源・省エネルギー化に配慮した設備などが必要

3 規模

- ・全体 17万㎡ ～ 19万㎡
〈内訳〉 行政部分 : 15.9万㎡ ～ 17.7万㎡
市会部分 : 1.2万㎡ ～ 1.3万㎡

4 形態

- ・市会と行政の配置は、原則的には別棟が望ましい。

5 建設候補地

- ・次の候補地のうちから市長において選定されたい。
 - ① 港町(現庁舎)地区 (課題：段階的な整備手法の検討)
 - ② 北仲通地区 (課題：再開発計画との調整)
 - ③ みなとみらい21高島地区 (課題：みなとみらい21線の駅設置の検討)
- ・建設場所を「港町(現庁舎)地区」以外に選定する場合は、移転後の利用計画を十分に検討することが必要

□新市庁舎整構想素案 の概要 (平成19年12月公表)

1 新市庁舎整備構想の検討の背景

- ・庁舎の分散化(による市民サービスの低下)と経費の増大(年間約18億円の賃借料等)
- ・施設・設備の老朽化(建設後約50年経過)
- ・答申(H7)された建設候補地の状況変化

2 基本的理念と市庁舎像

- (1)【協働の育成】的確な行政サービスを提供し、市民との協働を育む開かれた市庁舎
- (2)【横浜らしさの創造】横浜の魅力と活力を創造し、新しい「横浜らしさ」を生み出す核(シンボル)となる市庁舎
- (3)【環境への配慮】環境に配慮した市庁舎
- (4)【防災拠点】防災拠点としての市庁舎
- (5)【将来変化への柔軟な対応】財政負担の軽減や将来の変化への柔軟な対応を図り、長期間有効に使い続けられる市庁舎

3 新市庁舎の機能及び規模

- ・全体 12万㎡ ～ 16万㎡
〈内訳〉 行政部門 : 11万㎡ ～ 14万㎡ ※5,900人
議会部門 : 1.2万㎡ ～ 1.3万㎡ ※H7答申と同じ

4 候補地

- ①港町(現庁舎)地区 / ②北仲通地区 / ③みなとみらい21高島地区

5 新市庁舎整備の基本的な考え方

- (1)周辺の街づくりとの一体的な推進
- (2)港町(現庁舎)地区周辺の再整備
 - ・民間ビルの耐震化、老朽化対策と機能更新 / ・交通利便性の向上
 - ・港町地区周辺の街区整備の経緯 / ・新市庁舎整備に伴う空室対策
- (3)新市庁舎整備に関して様々に活用できる土地の確保
- (4)現在の行政棟の有効活用

6 新市庁舎整備のパターン

- ・次のパターンが考えられる。
- ① 港町(現庁舎)地区周辺に新市庁舎を整備
種地に建物建設→市庁舎機能仮移転→港町地区周辺再整備→市庁舎機能港町へ(種地床売却)
- ② 港町地区周辺と種地に新市庁舎を整備(分庁型)
種地に建物建設→市庁舎機能一部移転→港町地区周辺再整備(残る市庁舎機能移転)
- ③ 種地に新市庁舎を整備
種地に建物建設→市庁舎機能全部移転→港町地区周辺再整備

7 新市庁舎整備にかかわって様々に活用できる土地(種地)の検討

- ・規模、場所等の条件から、北仲通南地区の都市再生機構所有地を取得し種地とすることが有効

□ 関内・関外地区活性化推進計画(6章. 新市庁舎整備の考え方) の概要 (平成22年3月策定)

1 市庁舎の現状と課題

- ・施設や設備の老朽化 / ・執務室の分散化
- ・市民対応スペースの不足 / ・社会状況への対応

2 新市庁舎整備の方向性

- ・市民サービス機能の向上 / ・開かれた市庁舎
- ・行政機能の強化 / ・まちづくりとの連携

3 新市庁舎の基本理念

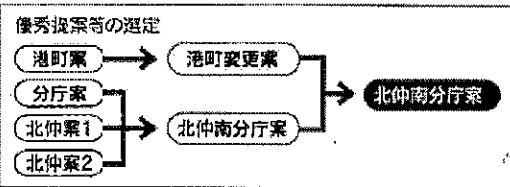
- (1) 的確な情報や行政サービスを提供し、市民との協働を育む開かれた市庁舎
- (2) 市民に永く愛され、誰にもやさしいホスピタリティあふれる明るい市庁舎
- (3) 「環境モデル都市」にふさわしい、環境に配慮した市庁舎
- (4) あらゆる危機に対処できる、危機管理体制の中心的役割を果たす市庁舎
- (5) 財政負担の軽減や将来の変化への柔軟な対応を図り、長期間有効に使い続けられる市庁舎

また、あらゆる分野でIT技術を駆使し、市民サービスの向上や業務の効率化を図り、電子市役所の実現を目指す。

4 検討委員会の提言 (平成21年4月)

市の財政負担の軽減及び関内地区の活性化の観点から、「整備パターンは北仲通南地区を主とした現庁舎との分行とし、港町地区周辺は、駅前という立地特性を有効に活用した機能を集積したほうが望ましい。」

「新市庁舎整備を核とした事業手法等に関する民間提案募集」の結果及び絞り込みプロセス▶



2案の比較	港町変更案	北仲南分行案					
整備イメージ 案書では市庁舎面積を132,000㎡としています。 <table border="1" style="margin-top: 10px;"> <tr><td>横浜市所有</td></tr> <tr><td>民間所有</td></tr> <tr><td>横浜市庁舎利用</td></tr> <tr><td>民間使用</td></tr> <tr><td>共有での所有・使用</td></tr> </table>	横浜市所有	民間所有	横浜市庁舎利用	民間使用	共有での所有・使用	<p>北仲通南地区の民間ビルを仮移転先として賃借。港町へ移転後、土地を売却する。</p>	<p>北仲通南地区の市の余剰床は、事務所・商業床として賃貸する。</p>
横浜市所有							
民間所有							
横浜市庁舎利用							
民間使用							
共有での所有・使用							
*注 30年間の市の財政負担	944億円 (年平均 31.5億円)	734億円 (年平均 24.5億円)					
活性化の視点	<ul style="list-style-type: none"> ●駅前機能として、大きな変化が生まれない。 ●両地区のほとんどが業務施設となる。 	<ul style="list-style-type: none"> ●港町地区周辺は、市庁舎、業務、商業、教育、文化など様々な施設を配置できる可能性がある。 					

*注: 財政負担: 建設費などのイニシャルコストと維持管理費などのランニングコストを含む市の財政支出から余剰床等の運用収入を差し引いたもの

現状のまま推移した場合の民間ビル等の賃借料や維持管理費等の経費負担 ▶▶▶ 30年間で**683億円**(年平均 22.8億円)

新市庁舎整備の検討経過（市庁舎整備審議会答申まで）

	検 討 内 容
昭和 62 年度	<p>行政施設整備特別委員会設置 【付議事件】 市役所庁舎・区役所庁舎の整備促進を図ること 正・副委員長による市長要望要旨 「市政 100 周年記念事業として新市庁舎建設に向けた市の方針を立てるなど積極的な取組を開始すべきである。また、各党も一致しているので基金を早急に積み立てるべきである」</p> <p>予算特別委員会附帯意見 新市庁舎の建設には、相当長期に渡る年月を要するものと思われる。したがって、市政 100 周年記念事業として新市庁舎整備に向けて具体的かつ積極的な取組を開始すべきである。</p>
平成元年度	<p>市庁舎整備基金の設置及び積立開始</p>
平成 2 年度	<p>行政施設整備特別委員会 正・副委員長による市長要望要旨 「行政施設特別委員会は、満場一致をもって、新市庁舎建設の具体的施策として、市民や学識経験者等による検討組織を早急に設置されるよう強く要望する」</p>
平成 3 年度	<p>市庁舎整備審議会設置（行政施設整備特別委員会廃止） 【諮問】 21 世紀にふさわしい市庁舎のあり方、条件など市庁舎整備の基本的構想に関する重要な事項について 【委員】 28 名 （市会議員 5 名、学識経験者 6 名、市民・各界代表 16 名、行政 1 名） 【開催回数】 3 回（市庁舎の現状と課題、他都市視察等）</p> <p>本会議等での主な意見要旨 自民党：新総合計画（ゆめはま 2010 プラン）の最重要課題として取組み、具体的プランを盛り込むべき 民社党：現状は老朽、狭あい、市民サービスの低下、膨らむ賃借料など良い面がない。将来を展望しつつ早期に庁舎整備に取り組むべき</p>
平成 4 年度	<p>市庁舎整備審議会 【開催回数】 5 回（21 世紀の市庁舎のあり方、他都市視察、中間報告案等）</p> <p>市庁舎整備審議会小委員会設置 【開催回数】 4 回（中間報告案の検討）</p>

<p>平成5年度</p>	<p>市庁舎整備審議会 【開催回数】3回（中間報告、市庁舎の空間構成、市庁舎の形態、立地）</p> <p>市庁舎整備審議会小委員会 【開催回数】2回（中間報告案、市庁舎の空間構成、市庁舎の形態）</p> <p>市庁舎整備審議会中間報告　－21世紀における横浜市庁舎のあり方－ 「市庁舎の歩み」「市庁舎の現状と課題」「新市庁舎の必要性」 「市庁舎整備の基本的理念と導入すべき機能」</p> <p>本会議等での主な意見要旨 自民党・市民サービスの向上、事務の効率化、迅速化のためにも最新の機能を備えた新市庁舎の整備がかかせない ・市庁舎は市民に親しまれ、市のシンボルとなるものがふさわしい 民社党・新市庁舎は高島ヤードの取得を契機に、この地域を中心に決定すべく決断の時期にあると思う</p>
<p>平成6年度</p>	<p>市庁舎整備審議会 【開催回数】4回（市庁舎の規模、建設候補地の選定、答申） ※ 建設候補地は「港町（現庁舎）」「横浜公園」「山下ふ頭」「北仲通地区」「新港ふ頭」「みなとみらい21高島地区」「新羽地区」から3か所を選定 ※ 建設候補地選定の評価基準 交通便利性、地区の機能集積、周辺への波及効果、シンボル性・歴史性、用地確保</p> <p>市庁舎整備審議会小委員会 【開催回数】7回（市庁舎の規模、候補地の評価と詳細検討、答申案）</p> <p>市庁舎整備審議会答申 「市庁舎整備の必要性」「基本的理念と機能」「規模及び形態」「建設候補地」 ※ 建設候補地 「港町（現庁舎）」「北仲通地区」「みなとみらい21高島地区」を選定</p> <p>本会議等での主な意見要旨 自民党・財政状況が厳しいので、立派な庁舎である必要はないが、現状を改善し、市政の拠点としても整備する必要がある。着手してから長い期間を要する事業なので、早期着工に向けて努力してほしい 新進党・基金への新規積立が運用益だけになっているが、早期実現の答申と整合性がとれない</p>

市会(本会議、委員会等)における 主な意見 (平成15年～)

【基本理念に関すること】

- ・市庁舎は、単に職員の城だけではなく市民の城でもある。 (H15/民主党)
- ・市庁舎は多くの市民が訪れる場所でもあるため、わかりやすく使いやすい施設である必要がある。 (H15/自民党)
- ・次世代の横浜市民にとって、横浜らしい、市民が愛着の持てるシンボリックなものとなるよう願っている。 (H19/自民党)
- ・横浜市民が末永く誇りに思えるようなシンボルとして、時代を先取りした先進的な市庁舎が良い。 (H19/公明党)
- ・市民にとって魅力のあるシンボリックな市役所を整備し、より多くの市民に活用される市庁舎とする必要がある。 (H20/民主党)
- ・市民に開かれ、末永く愛されるという理念も重要。 (H22/公明党)
- ・ただ、市庁舎を建てればいいという話ではなくて、この地域の活性化がまず前提にあって、そのための核施設として市庁舎がある。 (H21/公明党)
- ・新市庁舎の整備が、関内・関外の活性化のためだけに行うというような認識、あるいはそのごく一部だというような考え方で果たしてよいものなのか。 (H21/自民党)
- ・コストは最少で効果は最大のいわゆるファシリティーマネジメントの視点が必要。 (H20/民ヨコ)

【機能に関すること】

- ・行政サービスの拠点であることはもちろん、市民の財産であるとともに、もっと市庁舎に市民が足を運んでもらえるような、より身近な施設となるようなものを整備してもらいたい。 (H20/民主党)
- ・職員の執務環境の向上等についても、配慮する必要がある。
- ・商業文化機能等を含めるなど多機能なものとするべき。 (H19/自民党)
- ・時代の変化に対応した先進的な技術を取り入れなければいけない。 (H19/民主党)
- ・安全性や機能性あるいは市民の利便性などを十分に考慮して整備するとともに、横浜市民から永年にわたって愛され続け、市民が「これが私たち横浜の市庁舎です」と誇らしく語れるような市民のシンボルとしての側面も重要 (H19/自民党)
- ・議会図書室を生かすような工夫を考えなければいけない。 (H22/自民党)

- ・機能性や効率性に配慮しつつ、市民が気楽に訪れられる建物、環境負荷を低減させるような建物にしていく工夫も必要。(H23／民主党)

【規模に関すること】

- ・本庁舎で行うべき事務をよりすぐることによって、必要とされるスペースはできるだけ絞り込み、建設コストを抑えるべき。(H20／民ヨコ)
- ・答申時と異なり、大都市がどうなるのかという話がある中で、市庁舎の規模の議論をしなければならない(H20／無所ク)
- ・将来の職員数の大幅な変化などにも対応できるように柔軟性を持って考えるべき。(H23／自民党)

【進め方に関すること】

- ・市民や企業にも財政状況などを伝えながら、アイデアを募り、議会と一緒に考えていくべき。(H18／自民党)
- ・民間から積極的にノウハウ・知恵を借りるべき(H18／自民党)
- ・市庁舎の整備については、柔軟な発想で様々な方法を検討すべき。(H19／自民党)
- ・庁舎の一部を貸し出すなどして収入を考え、同時に来庁する市民にも便利な建物をつくるといった、「市庁舎という不動産」を活用する観点もあっていい。(H18／自民党)
- ・新市庁舎建設の市民合意はされていない。新市庁舎整備について市民合意の形成を図る必要がある(H19／共産党)
- ・イニシャルコスト及びランニングコストを含め、現市庁舎でなく、新市庁舎・に移行する合理的な必然性を広く市民に提示し、理解を得る必要がある。(H19／民主党)
- ・分権の流れの中で横浜市のあり方、市庁舎のあり方、区役所のあり方など幅広い検討をしないといけない。(H19／民主党)
- ・将来負担、業務の効率化、関内地区の活性化などについて天秤にかけた上で、どちらがコスト的に見合うのか、そういったことをしっかりと議論したうえで、整備の可否を決めるべき。(H20／無所ク)
- ・市庁舎はどうあるべきかという議論を議会で行うべき(H20／無所ク)

新市庁舎整備の基本理念の検討経過

■市庁舎整備審議会答申《H7年1月》における「基本的理念と機能」

■新市庁舎整備構想素案《H19年12月》における「基本的理念」

■関内・関外地区活性化推進計画《H22年3月》における「基本理念」

(1) 市民本位の行政サービスを推進する市庁舎

市民本位の行政サービスを向上、推進するには、市民と市政の相互信頼を保つことが大切であり、新市庁舎には市民の行政需要の的確な把握、**市民への迅速なサービス**や**情報の提供**、一層の**業務の効率化**などの機能の充実が期待されている。

また、新市庁舎は高齢者や障害をもった人たちなど**多様な来庁者に対応する設備・施設の面にも十分配慮した計画**であることが求められる。

協働の育成

的確な情報や行政サービスを提供し、市民との協働を育む開かれた市庁舎

「新しい『横浜らしさ』を生み出す」象徴

的確な情報や行政サービスを提供し、市民との協働を育む開かれた市庁舎

「市民と行政の相互信頼」を一層高められるよう、的確な情報やサービスを提供し、市民と行政・議会とのコミュニケーション機能を充実することにより、市民の交流と活動を促進し、行政との協働を育む開かれた市庁舎とします。
【求められる性能】
・ワンストップで便利な窓口、いつでもどこでも**必要な情報が得られる機能**
・市民の交流や活動、市民と職員や議員等とのコミュニケーションの場
・障害者、高齢者、外国人などに配慮した**ユニバーサルデザイン**の徹底
【機能構成】
・ITなどを活用した的確でわかりやすい**情報の受発信機能**
・迅速で的確な**相談対応機能**
・市民の活発な**交流・活動・協働の拠点**となる機能

(2) 市民に親しまれる開かれた市庁舎

横浜市では、市民生活の視点に立った市政を推進しており、新市庁舎は市民と市政のコミュニケーションの場として充実していくことが重要であるので、**広報・広聴機能などを充実**することが大切である。また、新市庁舎の建設にあたっては、周辺の都市計画を含め**市庁舎と街が一体となって構成**されるよう考えていかなければならない。

横浜らしさの創造

横浜の魅力と活力を創造し、新しい「横浜らしさ」を生み出す核(シンボル)となる市庁舎

市民に永く愛され、誰にもやさしいホスピタリティあふれる明るい市庁舎

世界との窓口や地域・文化・技術などの多様な個性が交流・発信する場としての役割を一層深め、市民に永く愛され、誇りに感じることができる「横浜らしさ」を象徴した市庁舎とします。
【求められる性能】
・港・丘などの歴史や地域特性を踏まえ、永く愛され親しみがもてる**デザイン**
・周辺の**景観との調和**や、望ましい**都市景観の創造に寄与するデザイン**
・ホスピタリティあふれる**シティホール**
【機能構成】
・誰にも親しまれ、使いやすい多目的なロビー・待合空間
・心地よい**オープンスペース**
・国内外からのゲストを暖かく迎える**迎賓機能**

(3) 市民の暮らしを守る防災拠点としての市庁舎

新市庁舎には、建物や設備の**高い耐震性**と同時に、災害発生時に市全体の被害状況を把握し、救助・復旧などの指揮命令を行う**災害対策本部機能の強化**が求められる。

このため、**防災センター**を配置し、各局区、防災関係機関とのネットワークを充実するなど、横浜の防災、指揮命令の拠点とし、防災機能が十分発揮できるようにする必要がある。

防災拠点

防災拠点としての市庁舎

あらゆる危機に対処できる、危機管理体制の中心的役割を果たす市庁舎

市民の生命、財産、生活を守る拠点として、災害に強く、被災時の活動拠点としても機能する市庁舎とします。
【求められる性能】
・建物や設備の**高い耐震性**
・高潮、台風等に対する**安全性**
・**セキュリティの向上**
【機能構成】
・**危機管理センター機能**、**消防指令センター機能**、各種安全監視機能
・災害対策、復旧支援時の陸・海・空の**拠点機能**
・自家発電機能、各種部品等の**備蓄機能**

(4) 「国際文化都市よこはま」にふさわしい市庁舎

横浜市では、今後、国際的なコンベンション都市、ピースメッセンジャー都市として幅広い分野において活発な国際交流が展開されると考えられるため、新市庁舎は、国際交流活動の進展にも配慮し、**交流などの機能**を備えることが求められる。このような横浜らしさを生かし、市民共有の財産として市民が誇りを持てるような「国際文化都市よこはま」にふさわしい市庁舎となることが望ましい。

環境への配慮

環境に配慮した市庁舎

「環境モデル都市」にふさわしい、環境に配慮した市庁舎

環境に配慮し、先進的技術やノウハウの導入によって時代の範となる市庁舎とします。
【求められる性能】
・先進的な技術の導入による**省資源、省エネルギー、リサイクルの実現**
・IT技術なども活用した、トータルでの**環境負荷の軽減**
・**建物設備のライフサイクルコスト**の考慮
【機能構成】
・太陽光、雨水、風力等の自然エネルギーの有効活用
・ごみリサイクルシステムの徹底
・**緑地、緑化面積**の十分な確保

(5) 将来の変化に柔軟に対応できる市庁舎

新市庁舎は、市民に親しまれ、長く活用し、経済性の高いものにすることが求められる。新市庁舎は、将来における行政需要の変化に伴う新たな要素・諸機能にも柔軟に対応できる**オープンフロア方式**や、**「ゆとり」を持った執務スペース**の確保、**情報通信の変革や省資源・省エネルギー化に配慮した設備**などが必要である。

将来変化への柔軟な対応

財政負担の軽減や将来の変化への柔軟な対応を図り、長期間有効に使い続けられる市庁舎

財政負担の軽減や将来変化への柔軟な対応を図り、長期間有効に使い続けられる市庁舎

整備費用や、維持管理経費の縮減だけでなく、長期的かつ総合的に、持続可能な手法による庁舎経営を実現し、合理的で無駄がなく、長期にわたって高い機能性を発揮できる市庁舎とします。
【求められる性能】
・IT化なども含めた機能的で生産性・効率性の高い執務環境
・維持管理費が少なく、高い施設経営効率が長期的に見込める市庁舎
・行政運営環境の変化や、様々な制度改革などにも**柔軟に対応できる市庁舎**
【機能構成】
・**フレキシブルなオープンフロア構成**
・会議室、倉庫等の**共同利用施設の充実**
・**民間活力の有効活用**による合理的な庁舎経営